

Wednesday, September 12, 2007

Che cos'è un mutuo

Si parla tanto in questi giorni di mutui e sebbene per molti la rata del mutuo sia una costante presenza nell'estratto conto bancario ci sono senz'altro molti aspetti che sono poco noti. Quindi abbiamo pensato di dare il nostro piccolo contributo, con questa breve guida, per chiarire meglio di cosa si tratta. In definitiva, cos'è un mutuo? È un contratto di prestito mediante il quale un soggetto (comunemente definito mutuante) consegna a un altro soggetto (detto mutuatario) una somma di denaro che quest'ultimo si impegna a restituire. I motivi tipici per cui un privato accede ad un mutuo sono per l'acquisto di una abitazione (solitamente per la prima casa), per ristrutturare un immobile oppure per l'acquisto di seconde case (per le vacanze o a fine locativo).

Il contratto di mutuo si perfeziona con la consegna del denaro prestato al mutuatario, che ne diviene il proprietario. A fronte di tale prestito il mutuatario dovrà restituire, oltre alla somma ricevuta (capitale), anche degli interessi secondo le modalità che verranno concordate preliminarmente tra le parti. Il mutuatario assume l'obbligo di restituzione al mutuante della somma alle scadenze stabilite e per la durata pattuita. La legge stabilisce che la durata sia media o lunga (si considerano a "lungo termine" sono i finanziamenti la cui durata è superiore ai 5 anni). La durata dei mutui è solitamente di 5, 10, 15 o 20 anni anche se ormai, sempre più spesso, si tende ad allungarli fino a 25, 30 anni (recentemente sono disponibili anche mutui a 40 o 50 anni). Ciò avviene spesso anche per abbassare la rata del mutuo e poter disporre di maggiore liquidità.

Posted by Paolo Pozzi in Mutui at 08:10